

運輸工務司司長辦公室

GABINETE DO SECRETÁRIO PARA OS TRANSPORTES
E OBRAS PÚBLICAS

第 9/2022 號運輸工務司司長批示

Despacho do Secretário para os Transportes
e Obras Públicas n.º 9/2022

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，作出本批示。

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras), o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，修改一幅以長期租借方式批出，面積256平方米，位於澳門半島，鄰近巴素打爾古街，標示於物業登記局B24冊第147頁第6907號的土地的批給，以興建一幢樓高九層，其中兩層為地庫，屬單一所有權制度，作酒店業務的樓宇，以設置二星級酒店的場所。

1. É revista, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, a concessão, por aforamento, do terreno com a área de 256 m², situado na península de Macau, junto à Rua do Visconde Paço de Arcos, descrito na Conservatória do Registo Predial, sob o n.º 6 907 a fls. 147 do livro B24, para ser aproveitado com a construção de um edifício de 9 pisos, sendo dois em cave, em regime de propriedade única, afecto à actividade hoteleira, para instalação de um estabelecimento do tipo de hotel de duas estrelas.

二、鑑於上述修改，根據對該地點所訂定的新街道準線，將兩幅無帶任何責任或負擔，將會脫離上款所指土地，總面積93平方米的地塊歸還給國家，以納入公產，作為公共街道，因此批給土地的面積現為163平方米。

2. No âmbito da referida revisão, por força dos novos alinhamentos definidos para o local, revertem, livre de quaisquer ónus ou encargos, duas parcelas de terreno a desanexar do terreno identificado no número anterior, com a área global de 93 m², para integrar o domínio público do Estado, como via pública, passando o terreno concedido a ter a área de 163 m².

三、本批示即時生效。

3. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

二零二二年三月四日

4 de Março de 2022.

運輸工務司司長 羅立文

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Raimundo Arrais do Rosário*.

附件

ANEXO

(土地工務運輸局第2841.01號案卷及
土地委員會第40/2021號案卷)

(Processo n.º 2 841.01 da Direcção dos Serviços
de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo
n.º 40/2021 da Comissão de Terras)

合同協議方：

Contrato acordado entre:

甲方——澳門特別行政區；及

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeira outorgante, e

乙方——新中南地產發展有限公司。

A Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial San Chong Nam Limitada, como segunda outorgante.

鑒於：

Considerando que:

一、新中南地產發展有限公司，總址設於澳門看台街305號翡翠廣場新富倫商業中心三樓E，登記於商業及動產登記局35137(SO)號，根據以其名義作出的195675G號登錄，該公司為一幅以長期租借方式批出，面積256平方米，位於澳門半島，鄰近巴素打爾古街，標示於物業登記局B24冊第147頁第6907號的土地的利用權持有人。

1. A Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial San Chong Nam Limitada, com sede em Macau, na Rua de Tribuna, n.º 305, Edifício Jade Plaza, 3.º andar E, Centro Comercial Sun Fu Lon, registada na Conservatória dos Registos Comerciais e de Bens Móveis sob o n.º 35 137 (SO), é titular do domínio útil do terreno concedido por aforamento, com a área de 256 m², situado na península de Macau, junto à Rua do Visconde Paço de Arcos, descrito na Conservatória do Registo Predial, doravante designada por CRP, sob o n.º 6 907 a fls. 147 do livro B24, conforme inscrição a seu favor sob o n.º 195 675G.

二、上述土地的田底權以國家的名義登錄於F2冊第1107號。

2. O domínio directo sobre o terreno referido acha-se inscrito a favor do Estado sob o n.º 1 107 do livro F2.

三、由於土地工務運輸局對該土地發出的規劃條件圖容許土地作旅遊娛樂用途，因此承批公司為重新利用該土地，於二零二零年三月十一日向該局遞交一份興建一幢屬單一所有權制度，樓高九層，其中兩層為地庫，作酒店業務的樓宇，以設置二星級酒店的建築工程計劃。根據該局副局長於二零二零年七月七日作出的批示，該計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件。

四、基於此，承批公司於二零二零年八月十一日根據第10/2013號法律《土地法》第一百三十九條的規定，請求批准按照上述計劃，更改土地的利用及隨後修改批給合同。

五、在集齊組成案卷所需的文件後，土地工務運輸局計算了應得的回報，並制訂修改批給合同擬本。該擬本已獲承批公司於二零二一年九月三十日遞交的聲明書表示同意。

六、合同標的土地的面積為256平方米，在地圖繪製暨地籍局於二零二零年三月十日發出的第4237/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示。

七、鑒於對該地點訂定的街道準線，將上述總面積93平方米，以字母“B”及“C”標示的地塊，歸還國家並納入其公產，作為公共街道。由於利用權在第104778C號及173972C號有一登錄的抵押負擔，因此債權銀行已根據法律的規定，批准註銷該等地塊部分的負擔。

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零二一年十月二十一日舉行會議，同意批准有關申請。

九、運輸工務司司長透過二零二一年十一月十一日的批示，根據土地委員會意見書上的建議，批准修改批給的申請。

十、已將以本批示作為憑證的合同條件通知承批公司，該公司透過於二零二一年十二月二十八日遞交由黃健中，男性，已婚，職業住所於澳門看台街305號翡翠廣場新富倫商業中心三樓E，以董事身份代表新中南地產發展有限公司簽署的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於該聲明書上的確認，其身份及權力已經第二公證署核實。

十一、承批公司已繳付以本批示作為憑證的合同第三條款第一款所訂定的經調整的利用權價金及第七條款規定的溢價金。

3. Uma vez que a planta de condições urbanísticas emitida para o referido terreno pela Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes, doravante designada por DSSOPT, admite como finalidade do solo o uso turístico e de diversões, a concessionária, tendo em vista o seu reaproveitamento, submeteu àquela Direcção de Serviços, em 11 de Março de 2020, um projecto de obra de construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 9 pisos, sendo dois em cave, afecto à actividade hoteleira, para instalação de um hotel de duas estrelas que, por despacho do subdirector deste Serviço, de 7 de Julho de 2020, foi considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos.

4. Nestas circunstâncias, em 11 de Agosto de 2020, a concessionária solicitou autorização para modificar o aproveitamento do terreno, em conformidade com o aludido projecto, e a consequente revisão do contrato de concessão, nos termos do artigo 139.º da Lei n.º 10/2013 (Lei de terras).

5. Reunidos os documentos necessários à instrução do procedimento, a DSSOPT procedeu ao cálculo das contrapartidas devidas e elaborou a minuta do contrato de revisão da concessão que mereceu a concordância da concessionária, expressa em declaração apresentada em 30 de Setembro de 2021.

6. O terreno objecto do contrato, com a área de 256 m², encontra-se demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta cadastral n.º 4 237/1992, emitida em 10 de Março de 2020, pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro, doravante designada por DSCC.

7. Devido ao alinhamento definido para o local, as parcelas identificadas pelas letras «B» e «C», com a área global de 93 m², revertem para o Estado para serem integradas no seu domínio público, como via pública. Encontrando-se o domínio útil onerado com hipoteca inscrita sob os n.ºs 104 778C e 173 972C, o banco credor autorizou nos termos legais o cancelamento deste ónus na parte relativa àquelas parcelas.

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo o processo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em 21 de Outubro de 2021, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. Por despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas de 11 de Novembro de 2021, foi autorizado o pedido de revisão da concessão, de acordo com o proposto no parecer da Comissão de Terras.

10. As condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à concessionária e por esta expressamente aceites, conforme declaração apresentada em 28 de Dezembro de 2021, assinada por Wong Kin Chong, casado, com domicílio profissional em Macau, na Rua de Tribuna, n.º 305, Edifício Jade Plaza, 3.º andar E, Centro Comercial Sun Fu Lon, na qualidade de administrador, em representação da Companhia de Desenvolvimento e Fomento Predial San Chong Nam, Limitada, qualidade e poderes verificados pelo 2.º Cartório Notarial, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

11. A concessionária pagou o preço actualizado do domínio útil e o prémio estipulados no n.º 1 da cláusula terceira e na cláusula sétima, ambas do contrato titulado pelo presente despacho.

第一條款——合同標的

1. 本合同標的為：

1) 修改一幅以長期租借方式批出，面積256（貳佰伍拾陸）平方米，位於澳門半島，鄰近巴素打爾古街，在地圖繪製暨地籍局於二零二零年三月十日發出的第4237/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示，並標示於物業登記局B24冊第147頁第6907號及其利用權以乙方名義登錄於第195675G號的土地的批給；

2) 根據新規劃條件的規定，將兩幅無帶任何責任或負擔，在上述地籍圖中以字母“B”及“C”定界及標示，面積分別為34（叁拾肆）平方米及59（伍拾玖）平方米，價值分別為\$34,000.00（澳門元叁萬肆仟圓整）及\$59,000.00（澳門元伍萬玖仟圓整），脫離上項所指土地的地塊的利用權歸還給甲方，以納入國家公產，作為公共街道。

2. 批出土地現時的面積為163（壹佰陸拾叁）平方米，在上述地籍圖中以字母“A”定界及標示，以下簡稱為土地，其批給轉由本合同的條款規範。

第二條款——土地的重新利用及批給用途

1. 根據該土地容許的用途，尤其是旅遊娛樂的用途，土地重新利用作興建一幢屬單一所有權制度，樓高9（玖）層，其中2（貳）層為地庫，建築面積為1575（壹仟伍佰柒拾伍）平方米，作酒店業務的樓宇，以設置二星級酒店的場所。

2. 上款所述面積在申請工程檢驗時可作修改，以便發出使用准照。

3. 乙方須遵守土地所在地區內生效的城市規劃的規定。

第三條款——利用權價金及地租

1. 土地的利用權價金調整為\$315,000.00（澳門元叁拾壹萬伍仟圓整）。

2. 當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須一次性全數繳付上款訂定的經調整後的利用權價金。

3. 每年繳付的地租調整為\$788.00（澳門元柒佰捌拾捌圓整）。

4. 不準時繳付地租，將按照稅務執行情序的規定進行強制徵收。

Cláusula primeira – Objecto do contrato

1. Constitui objecto do presente contrato:

1) A revisão da concessão, por aforamento, do terreno com a área de 256 m² (duzentos e cinquenta e seis metros quadrados), situado na península de Macau, junto à Rua do Visconde Paço de Arcos, demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 4 237/1992, emitida pela DSCC, em 10 de Março de 2020, descrito na CRP sob o n.º 6 907 a fls. 147 do livro B24, cujo domínio útil se acha inscrito sob o n.º 195 675G, a favor da segunda outorgante;

2) A reversão, por força das novas condições urbanísticas, a favor da primeira outorgante, livre de quaisquer ónus ou encargos, do domínio útil de duas parcelas de terreno demarcadas e assinaladas com as letras «B» e «C» na planta cadastral acima identificada, com as áreas de 34 m² (trinta e quatro metros quadrados) e de 59 m² (cinquenta e nove metros quadrados) e com os valores atribuídos de \$ 34 000,00 (trinta e quatro mil patacas) e de \$ 59 000,00 (cinquenta e nove mil patacas) respectivamente, a desanexar do terreno referido na alínea anterior, que se destinam a integrar o domínio público do Estado, como via pública.

2. A concessão do terreno, agora com a área de 163 m² (cento e sessenta e três metros quadrados), demarcado e assinalado com a letra «A» na planta acima referida, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno, passa a reger-se pelas cláusulas do presente contrato.

Cláusula segunda – Reaproveitamento do terreno e finalidade da concessão

1. Em conformidade com os usos de solos aí permitidos, designadamente o turístico e de diversões, o terreno é reaproveitado com a construção de um edifício, em regime de propriedade única, compreendendo 9 (nove) pisos, sendo 2 (dois) em cave, afectado à actividade hoteleira, para instalação de um hotel de duas estrelas com a área bruta de construção de 1 575 m² (mil, quinhentos e setenta e cinco metros quadrados).

2. A área referida no número anterior pode ser sujeita a eventuais rectificações no momento do pedido de vistoria de obra, para efeito de emissão da licença de utilização.

3. A segunda outorgante é obrigada a submeter-se às prescrições do plano urbanístico que vigore na zona onde o terreno se situe.

Cláusula terceira – Preço do domínio útil e foro

1. O preço do domínio útil do terreno é actualizado para \$ 315 000,00 (trezentas e quinze mil patacas).

2. O preço actualizado do domínio útil, estipulado no número anterior, é pago integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

3. O foro anual a pagar é actualizado para \$ 788,00 (setecentas e oitenta e oito patacas).

4. O não pagamento pontual do foro determina a cobrança coerciva nos termos do processo de execução fiscal.

第四條款——重新利用的期間

1. 土地重新利用的總期間為48（肆拾捌）個月，由作為本修改批給憑證的批示在《澳門特別行政區公報》公佈之日起計。

2. 上款所述的期間包括乙方遞交工程計劃、甲方審議該計劃及發出有關准照的時間。

3. 乙方應遵守以下期間：

1) 由第1款所指的批示公佈之日起計180（壹佰捌拾）日內，編製和遞交工程計劃（地基、結構、供水、排水、供電和其他專業計劃）；

2) 由通知工程計劃獲核准之日起計60（陸拾）日內，遞交發出工程准照的申請書；

3) 由發出工程准照之日起計15（拾伍）日內，遞交動工申請書。

4. 為適用上款的規定，計劃須完整及適當備齊所有資料，方視為確實完成遞交。

5. 如基於不可歸責於乙方且甲方認為充分的理由，則應乙方的申請，甲方可批准中止或延長本條款所指的任一期間。

6. 上款所指的申請須於相關期間屆滿前提出。

第五條款——特別負擔

由乙方獨力承擔的特別負擔為騰空在地圖繪製暨地籍局於二零二零年三月十日發出的第4237/1992號地籍圖中以字母“A”、“B”及“C”定界及標示的土地，並移走其上倘有的全部建築物、物料及基礎設施。

第六條款——罰款

1. 基於乙方不遵守第四條款所訂的任一期間，每逾期一日，處以相當於溢價金0.1%（百分之零點一）的罰款，並以150（壹佰伍拾）日為限。

2. 基於不可歸責於乙方且為甲方認為充分的理由而批准中止或延長重新利用期間者，則免除乙方承擔上款所指的責任。

第七條款——合同溢價金

基於本次批給合同修改，當乙方按照第10/2013號法律第一百二十五條的規定接受本合同條件時，須向甲方一次性全數繳

Cláusula quarta — Prazo de reaproveitamento

1. O reaproveitamento do terreno deve operar-se no prazo global de 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da publicação no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau* do despacho que titula a presente revisão da concessão.

2. O prazo referido no número anterior inclui os prazos para a apresentação, pela segunda outorgante, e apreciação, pela primeira outorgante, do projecto de obra e para a emissão das respectivas licenças.

3. A segunda outorgante deve observar os seguintes prazos:

1) 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do despacho mencionado no n.º 1, para a elaboração e apresentação do projecto de obra (projectos de fundações, estruturas, águas, esgotos, electricidade e demais projectos de especialidade);

2) 60 (sessenta) dias, contados da data da notificação da aprovação do projecto de obra, para a apresentação do pedido de emissão da licença de obras;

3) 15 (quinze) dias, contados da data de emissão da licença de obras, para a apresentação do pedido de início da obra.

4. Para efeitos do disposto no número anterior, os projectos só se consideram efectivamente apresentados, quando completa e devidamente instruídos com todos os elementos.

5. A requerimento da segunda outorgante, qualquer dos prazos referidos na presente cláusula pode ser suspenso ou prorrogado por autorização da primeira outorgante, por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

6. O pedido referido no número anterior tem de ser apresentado antes do termo do respectivo prazo.

Cláusula quinta — Encargos especiais

Constituem encargos especiais, a suportar exclusivamente pela segunda outorgante, a desocupação do terreno demarcado e assinalado com as letras «A», «B» e «C» na planta n.º 4 237/1992, emitida pela DSCC, em 10 de Março de 2020, e a remoção do mesmo de todas as construções, materiais e infra-estruturas, porventura, aí existentes.

Cláusula sexta — Multa

1. Pelo incumprimento de qualquer um dos prazos fixados na cláusula quarta, a segunda outorgante fica sujeita a multa no montante correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do prémio por cada dia de atraso, até 150 (cento e cinquenta) dias.

2. A segunda outorgante fica exonerada da responsabilidade referida no número anterior no caso da primeira outorgante ter autorizado a suspensão ou a prorrogação do prazo de reaproveitamento, por motivo não imputável à segunda outorgante e considerado justificativo pela primeira outorgante.

Cláusula sétima — Prémio do contrato

Por força da presente revisão do contrato de concessão, a segunda outorgante paga à primeira outorgante, a título de prémio do contrato, o montante de \$ 6 772 500,00 (seis mi-

付金額為\$6,772,500.00 (澳門元陸佰柒拾柒萬貳仟伍佰圓整) 的合同溢價金。

第八條款——移轉

1. 倘土地未被完全重新利用而將本批給所衍生的狀況移轉，須事先獲得甲方的許可，否則將導致該項移轉無效及不產生任何效力，且不影響第十二條款之規定。

2. 為適用上款的規定，下列情況亦視為移轉本批給所衍生的狀況：

1) 一次或多次累計移轉乙方或其控股股東公司資本超過50% (百分之五十)；

2) 按《民法典》第二百五十八條第三款的規定，設定未經利害關係人同意不可廢止的授權書或複授權書，且該等授權書賦予受權人對批給所衍生狀況的處分權或在程序中作出所有行為。

3. 在不影響上款的規定下，如乙方移轉其或其控股股東公司資本超過10% (百分之十)，須在有關移轉事實發生後30 (叁拾) 日內將之通知土地工務運輸局，否則於首次違反時，處以相當於溢價金1% (百分之一) 的罰款，而屬第二次違反者則收回土地。

4. 受移轉人須受本合同修改後的條件約束，尤其有關重新利用的期間及附加溢價金的支付方面。

5. 在完成重新利用前，按照第10/2013號法律第四十二條第五款的規定，乙方僅可將批給所衍生的權利向依法獲許可在澳門特別行政區經營的信貸機構作意定抵押。

6. 違反上款的規定而作出的抵押均屬無效。

第九條款——使用准照

使用准照僅在清繳倘有的罰款後，方予發出。

第十條款——監督

在批出土地的重新利用期間，乙方必須准許行政當局有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效地執行任務。

lhões, setecentas e setenta e duas mil e quinhentas patacas), integralmente e de uma só vez, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula oitava – Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, enquanto o terreno não estiver integralmente reaproveitado, depende de prévia autorização da primeira outorgante, sob pena de nulidade e de nenhum efeito, sem prejuízo do disposto na cláusula décima segunda.

2. Para efeitos do disposto no número anterior, também se considera equivalente à transmissão de situações resultantes da presente concessão:

1) A transmissão, por uma ou várias vezes em acumulação, superior a 50% (cinquenta por cento) do capital social da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante;

2) A constituição de procuração ou substabelecimento que confira ao procurador poderes para a prática de todos os actos no procedimento ou a disposição das situações resultantes da concessão e que seja irrevogável sem o acordo do interessado, nos termos do n.º 3 do artigo 258.º do Código Civil.

3. Sem prejuízo do disposto no número anterior, quando se verifique a transmissão superior a 10% (dez por cento) do capital da segunda outorgante ou do capital social do seu sócio dominante, estes devem comunicar o facto à DSSOPT no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua ocorrência, sob pena de aplicação de multa no montante correspondente a 1% (um por cento) do prémio na primeira infracção e de devolução na segunda infracção.

4. A transmissão sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato, designadamente das relativas ao prazo de reaproveitamento e ao pagamento do prémio adicional.

5. Antes da conclusão do reaproveitamento, a segunda outorgante só pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito resultante da concessão a favor de instituições de crédito legalmente autorizadas a exercer actividade na Região Administrativa Especial de Macau, nos termos do disposto no n.º 5 do artigo 42.º da Lei n.º 10/2013.

6. A hipoteca constituída em violação do disposto no número anterior é nula.

Cláusula nona – Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida desde que as multas, se as houver, estejam pagas.

Cláusula décima – Fiscalização

Durante o período de reaproveitamento do terreno concedido, a segunda outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços da Administração, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

第十一條款——失效

1. 本批給在下列情況下失效：

1) 第六條款第1款規定的150（壹佰伍拾）日期間屆滿後仍未完成重新利用，且不論之前曾否被科處罰款；

2) 連續或間斷中止重新利用土地超過90（玖拾）日，但有不歸責於乙方且甲方認為充分的理由除外。

2. 批給的失效由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 批給的失效導致已繳付的溢價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，乙方無權獲得任何賠償或補償，且不影響甲方有權徵收所欠繳的地租或倘有的罰款。

4. 在不影響上款的規定下，如宣告本批給失效，乙方佔有土地而不加重新利用的年數乘以有關利用權價金的二十分之一的款項歸甲方所有，而該價金的餘額退還予乙方。

第十二條款——土地的收回

1. 倘發生下列任一事實時，甲方可宣告收回土地：

1) 未經批准而修改批給用途或更改土地的重新利用；

2) 不履行第五條款訂定的義務；

3) 違反第八條款第1款的規定，未經預先許可將批給所衍生的狀況移轉；

4) 第二次違反第八條款第3款的規定；

5) 土地的使用偏離批給目的，或該等目的從未實現；

6) 當城市規劃變動後而無法開始或繼續對土地進行重新利用，且出現第10/2013號法律第一百四十四條第二款所指的任一情況；

7) 將長期租借轉租。

2. 土地的收回由行政長官以批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 土地收回的宣告將產生以下效力：

1) 土地的利用權消滅；

Cláusula décima primeira — Caducidade

1. A presente concessão caduca nos seguintes casos:

1) Não conclusão do reaproveitamento, decorrido o prazo de 150 (cento e cinquenta) dias, previsto no n.º 1 da cláusula sexta, independentemente de ter sido aplicada ou não a multa;

2) Suspensão, consecutiva ou intercalada, do reaproveitamento do terreno por prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo por motivo não imputável à segunda outorgante e que a primeira outorgante considere justificativo.

2. A caducidade da concessão é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*.

3. A caducidade da concessão determina a reversão para a primeira outorgante dos prémios pagos e de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, sem direito a qualquer indemnização ou compensação por parte da segunda outorgante, sem prejuízo da cobrança pela primeira outorgante, dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, no caso de declaração da caducidade da concessão, reverterem para a primeira outorgante tantos vigésimos do respectivo preço do domínio útil quantos os anos em que o terreno esteve na posse da segunda outorgante sem reaproveitamento, sendo-lhe restituído o remanescente do preço.

Cláusula décima segunda — Devolução do terreno

1. A primeira outorgante pode declarar a devolução do terreno quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Alteração não autorizada da finalidade de concessão ou da modificação do reaproveitamento do terreno;

2) Incumprimento das obrigações estabelecidas na cláusula quinta;

3) Transmissão, sem autorização prévia, das situações resultantes da concessão, com violação do disposto no n.º 1 da cláusula oitava;

4) Segunda infracção ao disposto no n.º 3 da cláusula oitava;

5) Quando a utilização do terreno se afaste dos fins para que foi concedido ou estes não estejam, em qualquer momento, a ser prosseguidos;

6) Quando, no seguimento de alteração do planeamento urbanístico que implique a impossibilidade de iniciar ou continuar o reaproveitamento do terreno, se verifique qualquer uma das situações referidas no n.º 2 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013;

7) Subaforamento.

2. A devolução do terreno é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial da Região Administrativa Especial de Macau*.

3. A declaração de devolução do terreno produz os seguintes efeitos:

1) Extinção do domínio útil do terreno;

2) 已繳付的溢價金、利用權價金及以任何方式已在土地上作出的一切改善物歸甲方所有，承批人有權收取由甲方訂定的賠償。

4. 本條款規定的土地的收回，不影響甲方有權徵收所欠繳的地租及倘有的罰款。

5. 如基於本條款第1款6) 項的規定收回土地，則乙方有權獲得第10/2013號法律第一百四十四條第五款和第六款規定的賠償。

第十三條款——有權限法院

澳門特別行政區法院為有權解決由本合同所產生的任何爭訟的法院。

第十四條款——適用法例

如有遺漏，本合同以第10/2013號法律和其他適用法例規範。

2) Reversão para a primeira outorgante dos prémios e do preço do domínio útil pagos, bem como de todas as benfeitorias por qualquer forma incorporadas no terreno, tendo a concessionária direito à indemnização a fixar por aquela.

4. A devolução do terreno nos termos da presente cláusula não prejudica a cobrança dos foros em dívida e das eventuais multas ainda não pagas.

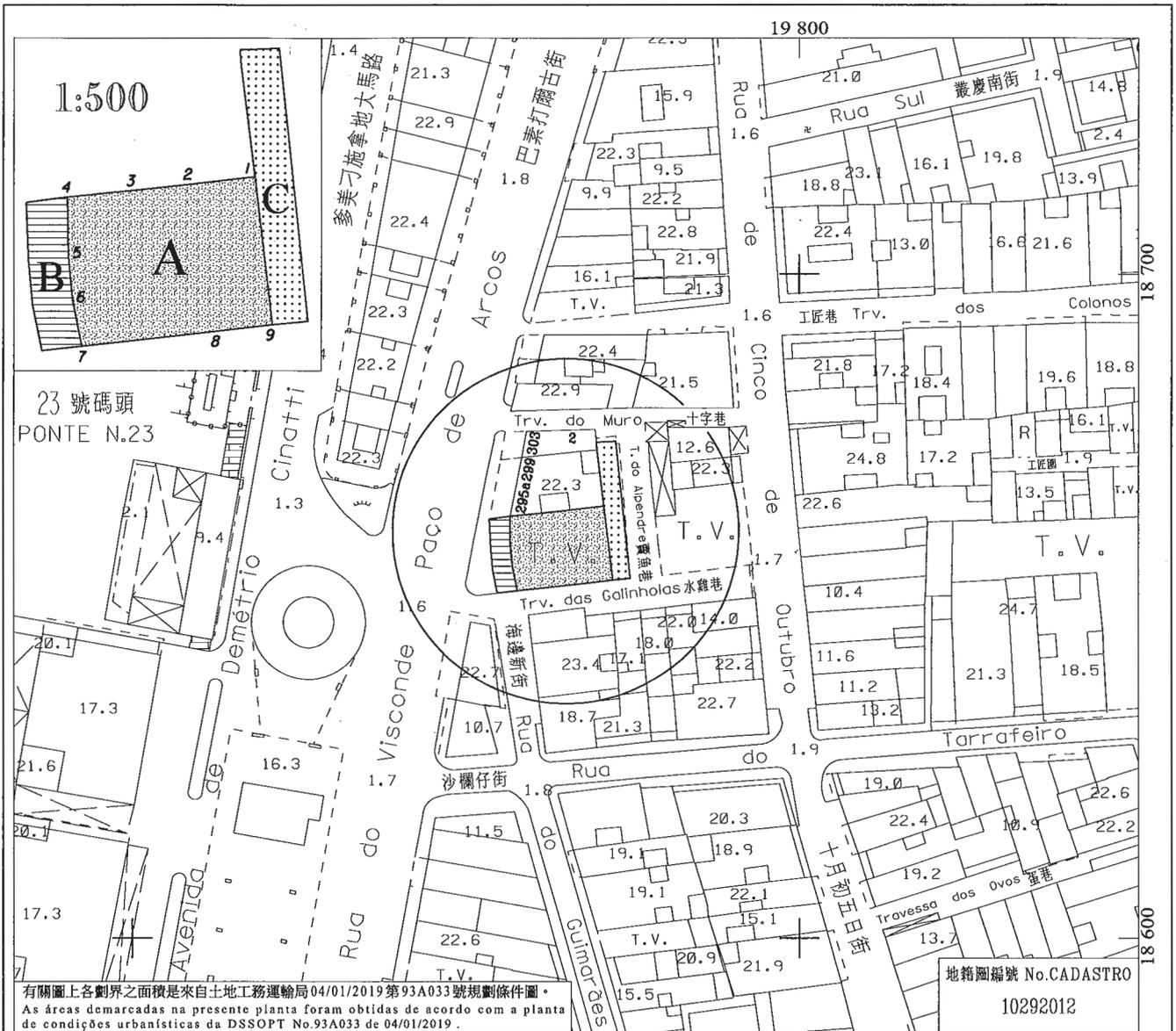
5. No caso de devolução com fundamento na alínea 6) do n.º 1 da presente cláusula, a segunda outorgante tem direito à indemnização prevista nos n.ºs 5 e 6 do artigo 140.º da Lei n.º 10/2013.

Cláusula décima terceira – Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima quarta – Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 10/2013 e demais legislação aplicável.



位於鄰近巴素打爾古街之土地
Terreno junto à Rua do Visconde Paço de Arcos

	面積 " A " = 163 平方米 Área m ²	N ^o	M (m)	P (m)
	面積 " B " = 34 平方米 Área m ²	1	19 770.8	18 665.1
	面積 " C " = 59 平方米 Área m ²	2	19 765.7	18 664.5
		3	19 761.5	18 664.1
		4	19 756.7	18 663.6
		5	19 756.7	18 659.2
		6	19 757.1	18 655.9
		7	19 757.8	18 652.3
		8	19 767.9	18 653.5
		9	19 772.1	18 654.0

地圖繪製暨地籍局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:1000



1公尺等高線距

高程基準:平均海平面

A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 1 METRO

Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

四至 Confrontações actuais :

- 地塊 Parcela A:

- 北 - 巴素打爾古街 295-299號(nº6953);
- N - Rua do Visconde Paço de Arcos nºs295-299(nº6953);
- 南 - 水雞巷;
- S - Travessa das Galinholas;
- 東 - 賣魚巷(C地塊);
- E - Travessa do Alpendre(parcela C);
- 西 - 巴素打爾古街(B地塊);
- W - Rua do Visconde Paço de Arcos(parcela B);

- 地塊 Parcela B:

- 北/西 - 巴素打爾古街;
- N/W - Rua do Visconde Paço de Arcos;
- 南 - 水雞巷;
- S - Travessa das Galinholas;
- 東 - A地塊;
- E - Parcela A;

- 地塊 Parcela C:

- 北 - 十字巷;
- N - Travessa do Muro;
- 南 - 水雞巷;
- S - Travessa das Galinholas;
- 東 - 賣魚巷;
- E - Travessa do Alpendre;
- 西 - A地塊, 巴素打爾古街 295-299號(nº6953), 巴素打爾古街 303號及十字巷 2號(nº6952)。
- W - Parcela A, Rua do Visconde Paço de Arcos nºs295-299(nº6953), Rua do Visconde Paço de Arcos nº303 e Travessa do Muro nº2 (nº6952)。

- 備註: - "A+B+C"地塊相應為標示編號 6907。(AF)
- OBS: As parcelas "A+B+C" correspondem à totalidade da descrição nº6907.(AF)
- "B+C"地塊, 用作為公共街道用途, 應被騰空及歸入國有公產土地。
As parcelas "B+C" são terreno destinado a via pública, devendo para o efeito ser desocupado e integrado no domínio público do Estado.
 - "B"地塊, 表示垂直佔用空間必須建在柱廊之上。
A parcela "B" representa a ocupação vertical que deve ser construída sobre a arcada.



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

地圖編號 4237/1992 於 10/03/2020 的附件
Anexo à Planta n.º 4237/1992 de 10/03/2020

二零二二年三月七日於運輸工務司司長辦公室

辦公室主任 張翠玲

Gabinete do Secretário para os Transportes e Obras Públicas,
aos 7 de Março de 2022. — A Chefe do Gabinete, *Cheong Chui Ling*.